

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 653 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie et fonds de jardins
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

109

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue Alfred le Bars.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLUi		
	Secteur de l'OAP		Accès
	Emplacement réservé		
		Zones humides	
		Haies existantes	
		Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 4 483m²
Vocation actuelle de la zone : Bâti désaffectés
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

110

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités compatibles
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 70 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

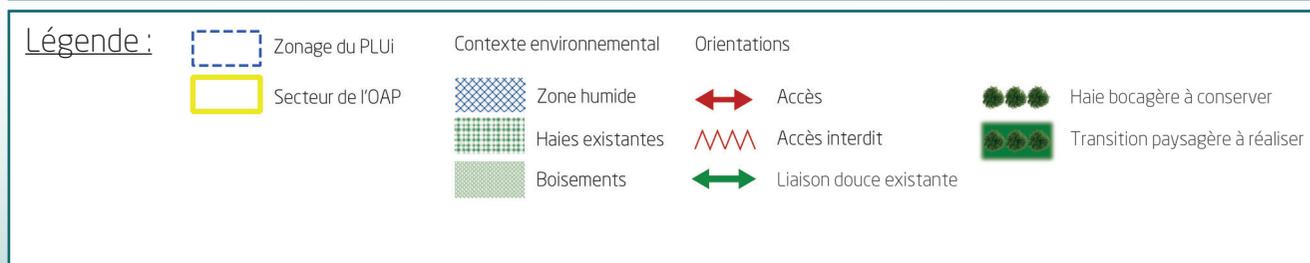
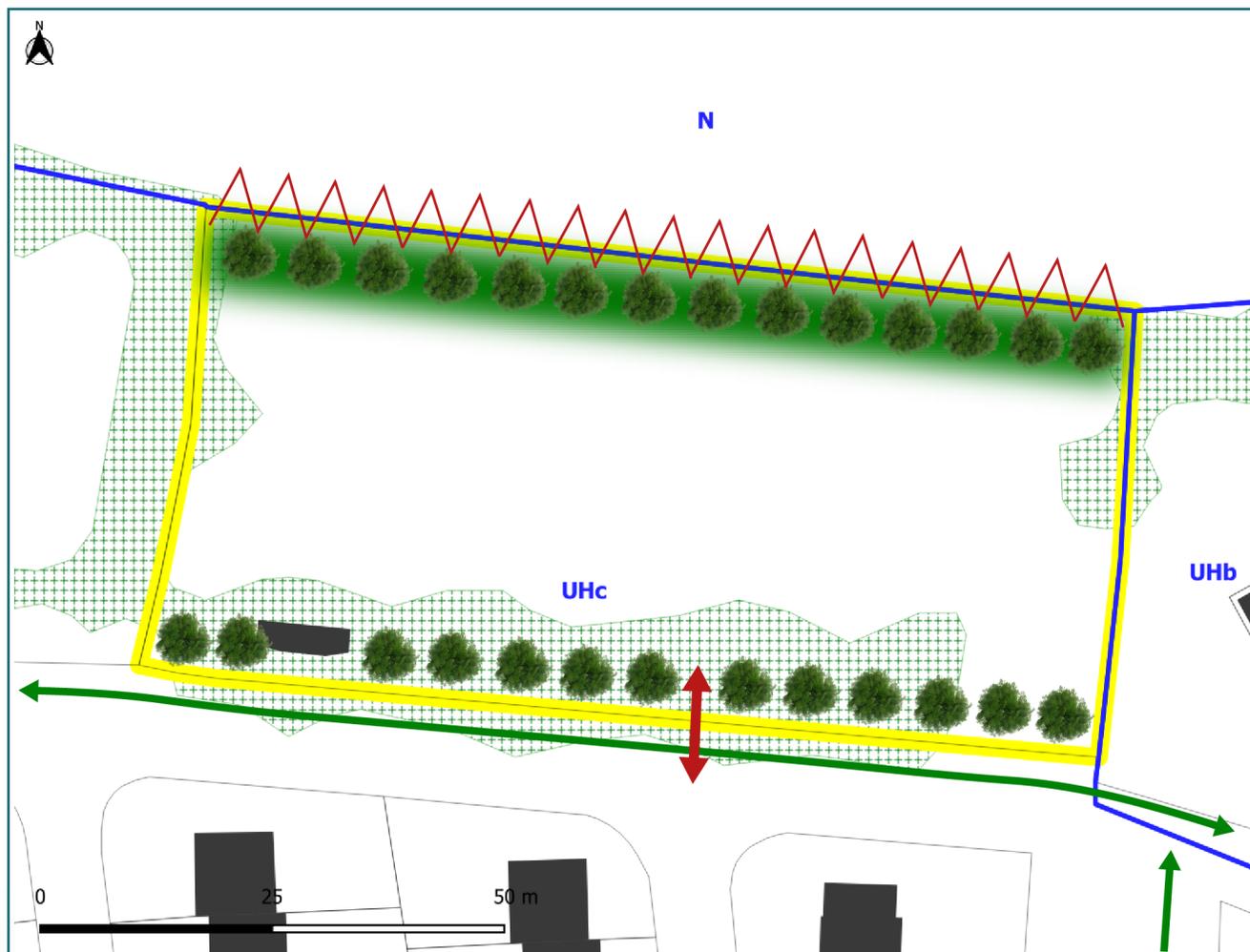
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Contexte environnemental	
Zonage du PLUi	Zones humides
Secteur de l'OAP	Haies existantes
Emplacement réservé	Espaces boisés classés





Zonage du PLUi : UHc
Surface : 4 961 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités tertiaires
Nombre de logements minimum à créer : 14 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif et tertiaire
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès depuis la rue Bakounine.
- > Aucun accès véhicule n'est autorisé en limite nord de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

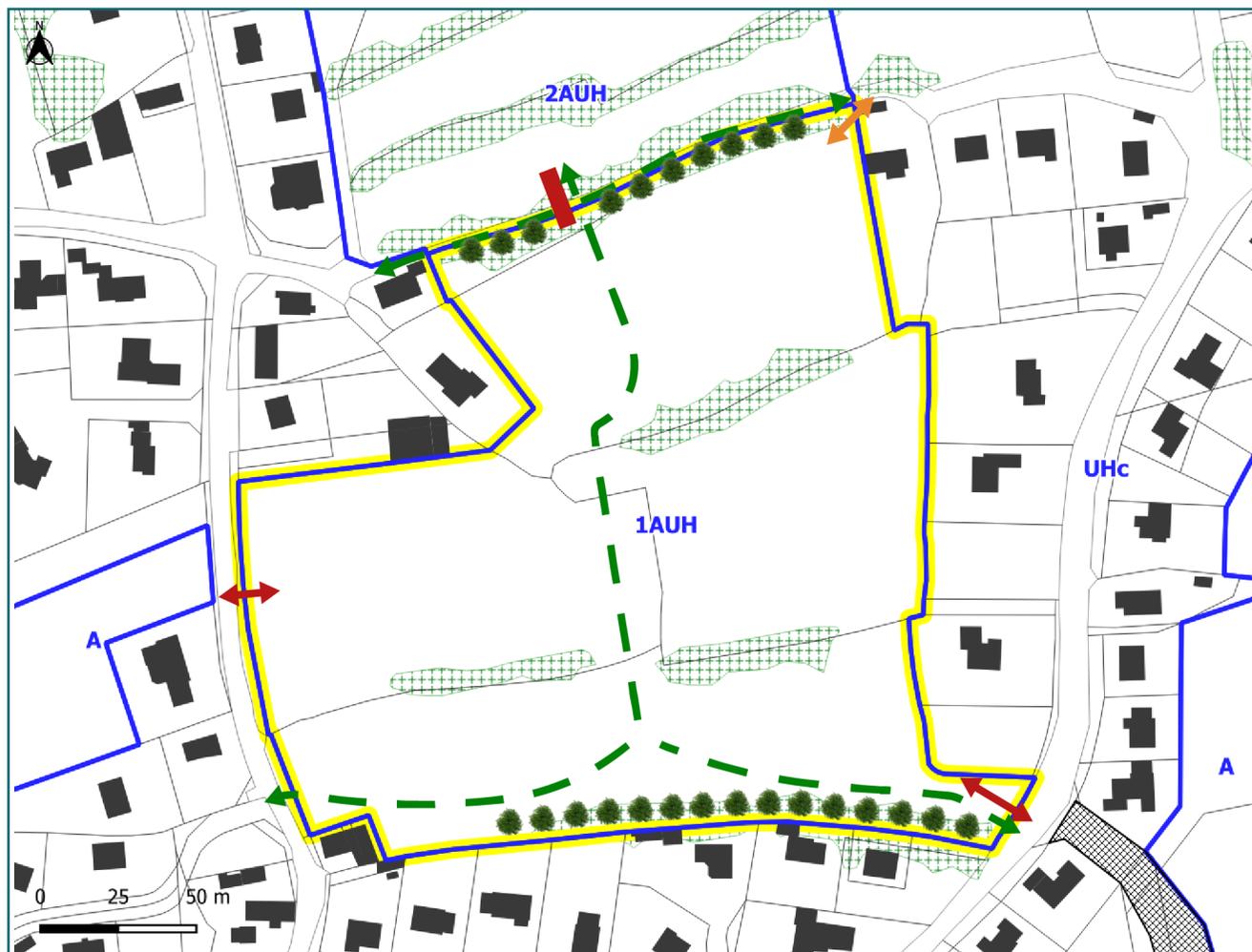
- > Planter les constructions en fonction de l'orientation solaire optimale.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et renforcer les haies bocagères existantes le long de la rue Bakounine. Si les arbres existants ne peuvent pas être conservés (ensoleillement), ils devront être remplacés par une frange végétale rue Bakounine.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite nord de la zone afin d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace naturel adjacent.

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 38 184 m²

Vocation actuelle de la zone : Prairies et parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise communale

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique

Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue du Croissant et un accès sur la rue de Kermaria.
- > Prévoir la réalisation éventuelle d'un accès au nord de la zone sur la rue Kermaria.
- > Permettre un accès à la zone 2AUH en créant une amorce.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères
- > Prévoir une aire de jeux ou de loisirs

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et renforcer les haies bocagères et talus existants.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Haie / Talus à conserver / renforcer
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Amorce à créer	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès potentiel	
		Liaison douce à créer	



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 11 004 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et habitat
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue de Roc'h Glas et un accès sur la route de Garlan .
- > Permettre un accès à la zone 2AUH en créant une amorce.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

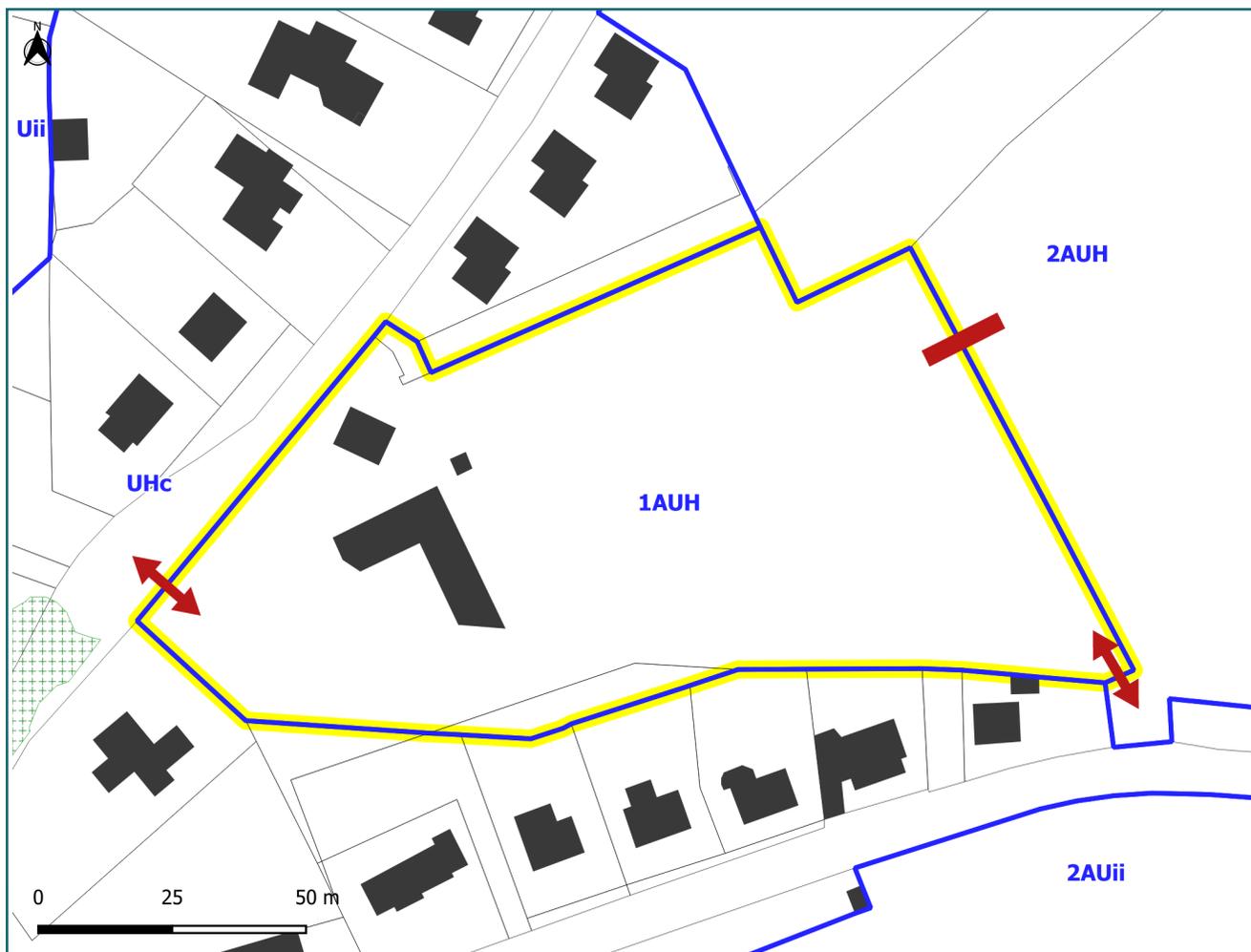
Organisation de l'urbanisation :

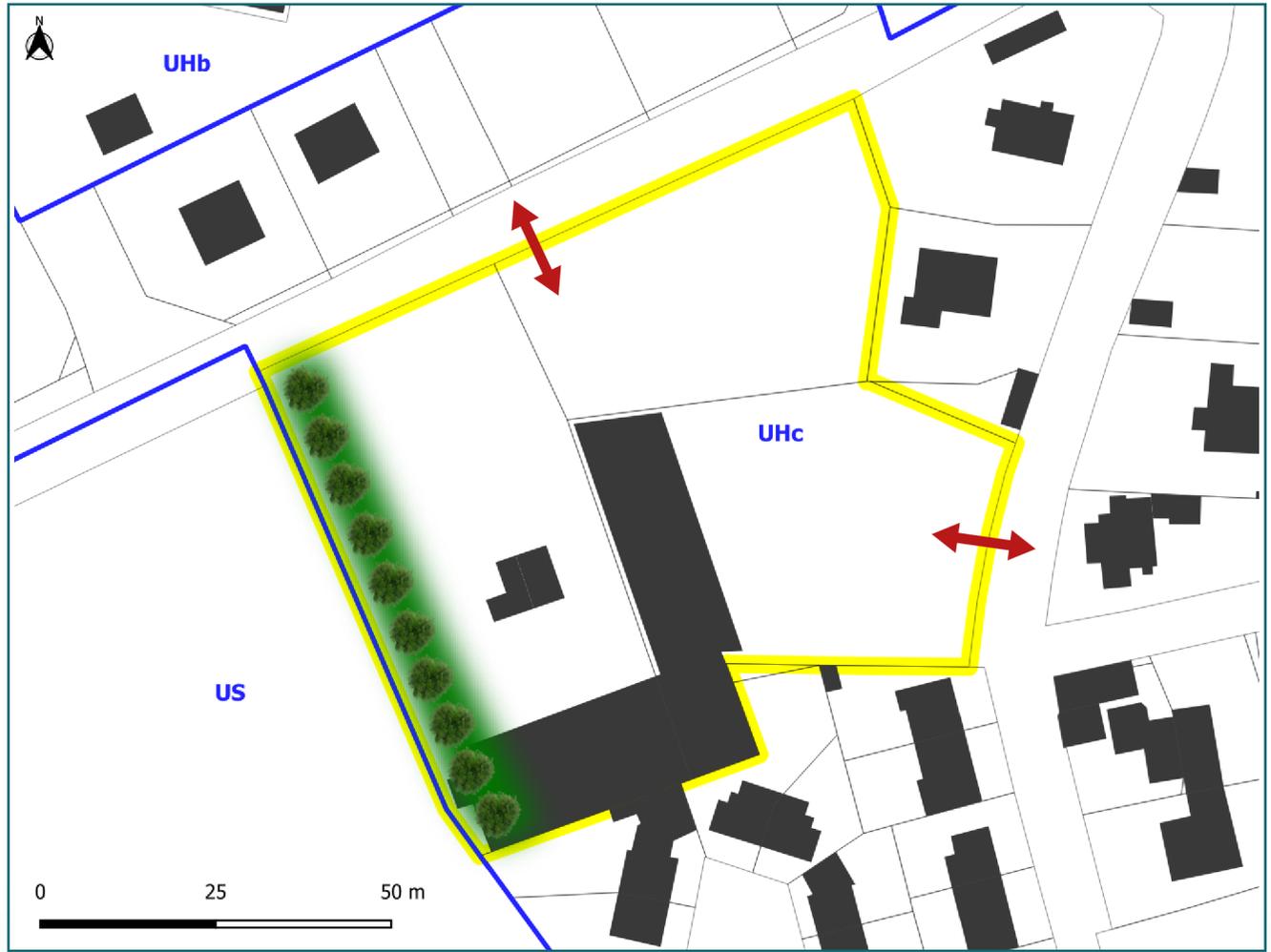
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver la trame bocagère.

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : UHc
 Surface : 6 564 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et bâtis
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
 Nombre de logements minimum à créer : 13 logements
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif et individuel
 Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
 Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
 > Aménager un accès sur la rue de la Paix et un accès sur la rue de la Vierge Noire.
 > Permettre si nécessaire les accès directs le long de la rue de la Paix.
 > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :
 > Prévoir la destruction des bâtiments existants avec dépollution des sols.
 > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

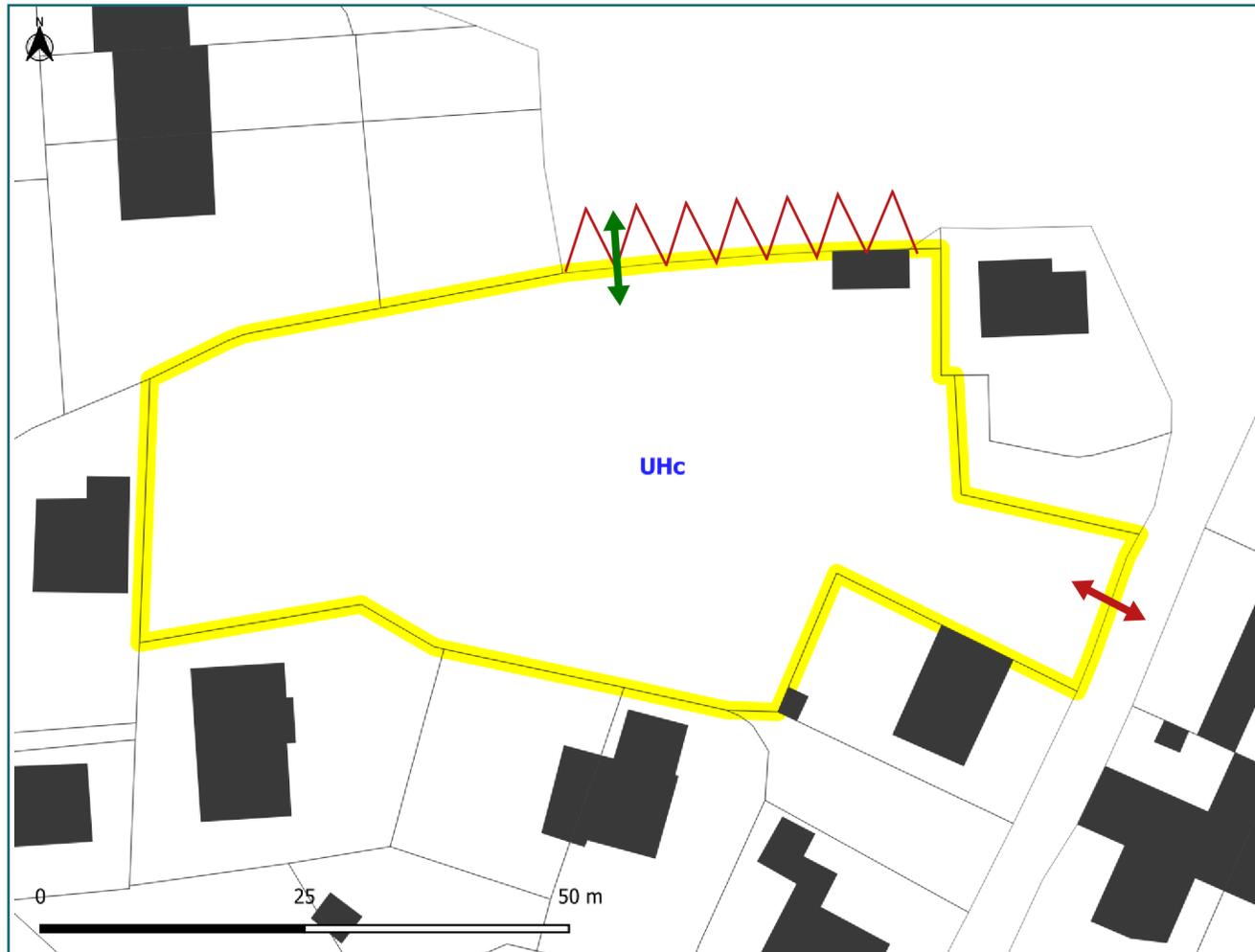
Patrimoine bâti et végétal :
 > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
 > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite ouest de la zone, le long de la zone US.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès
Emplacement réservé	Haies existantes	Transition paysagère à réaliser
	Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : Uhc
Surface : 2 784 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et fond de jardin
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

115

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat
Nombre de logements minimum à créer : 4 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou groupé
Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue de Plougasnou.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès interdit
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès modes actifs



Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 3 212m²
 Vocation actuelle de la zone : Anciens bâtiments abandonnés
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

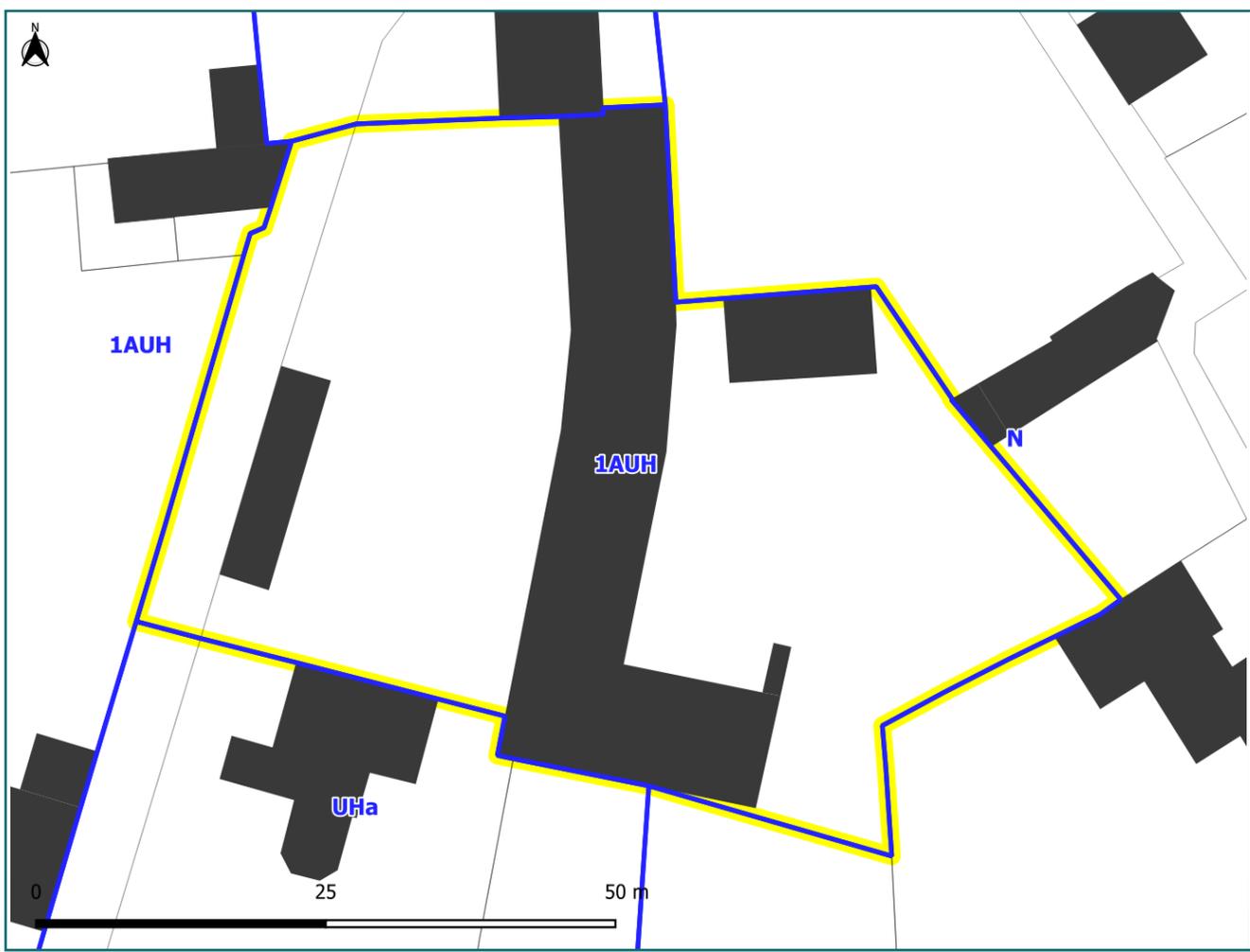
PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
 Nombre de logements minimum à créer : 13 logements
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif
 Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
 Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Accessibilité et déplacements :**
 > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- Organisation de l'urbanisation :**
 > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- Patrimoine bâti et végétal :**
 > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides
Secteur de l'OAP	Haies existantes
Emplacement réservé	Espaces boisés classés



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 7 099m²
Vocation actuelle de la zone : Bâti désaffectés et prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

117

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 13 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, groupé ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

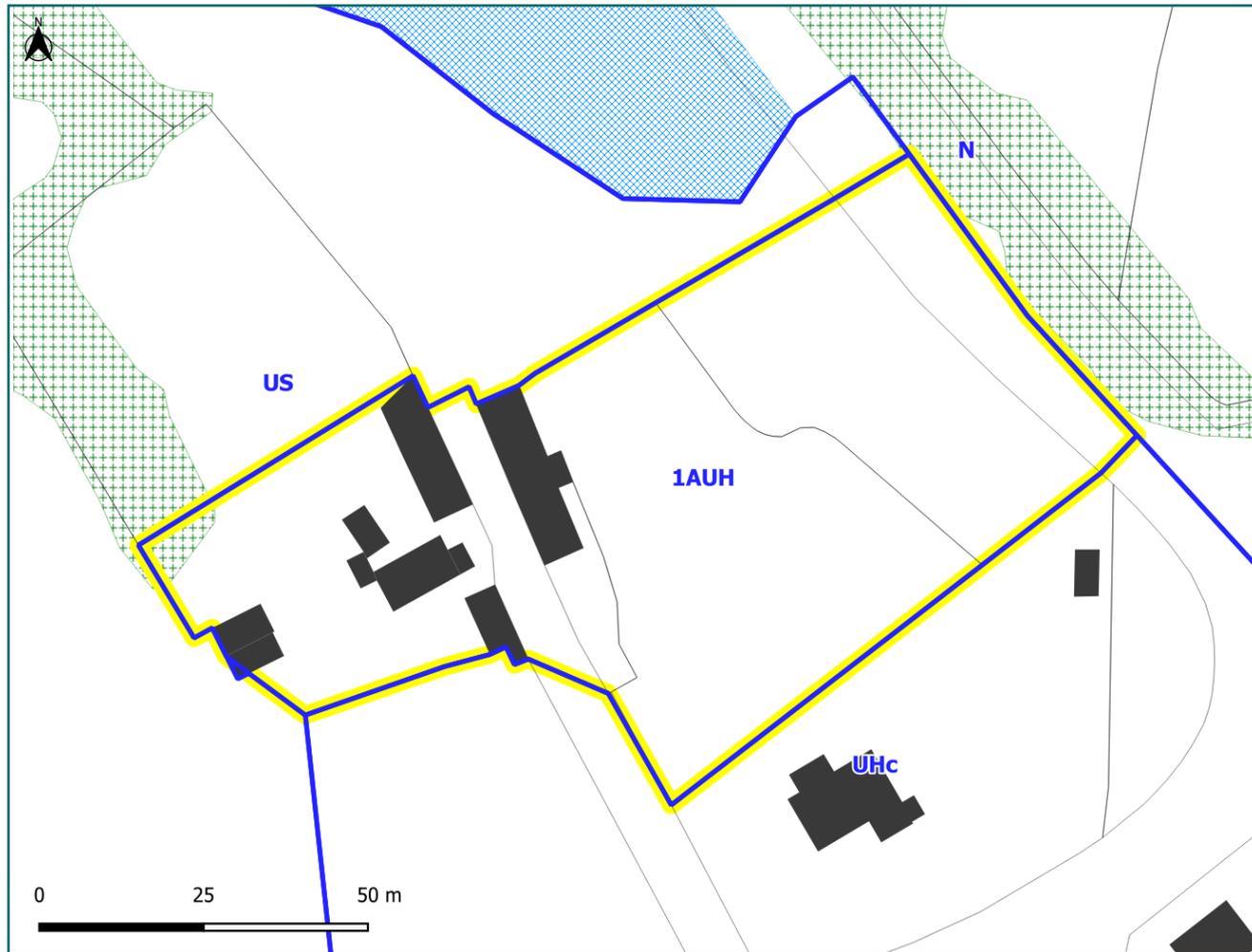
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Contexte environnemental	
Zonage du PLUi	Zones humides
Secteur de l'OAP	Haies existantes
Emplacement réservé	Espaces boisés classés



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 6 508 m²
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardins et bâtis
Propriété : Maîtrise communale et privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

118

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités compatibles
Densité minimale : 70 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 4 niveaux + combles / attique, soit 20 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

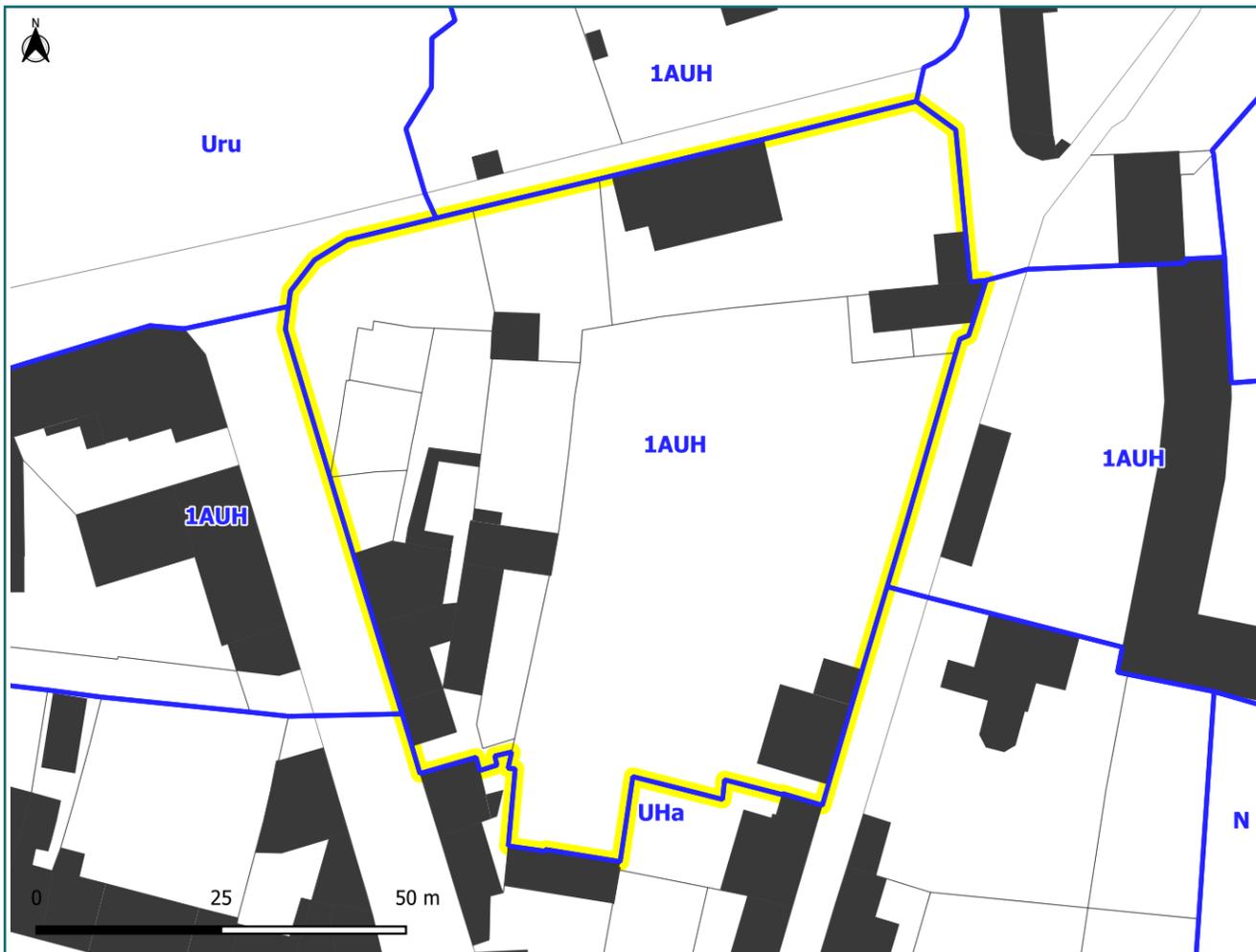
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
> Implanter les constructions de façon à assurer une structuration des voies encadrant le site.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental
 Secteur de l'OAP	 Zones humides
 Emplacement réservé	 Haies existantes
	 Espaces boisés classés



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 3587m²
Vocation actuelle de la zone : Bâti
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

119

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et activités compatibles
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 70 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat groupé ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

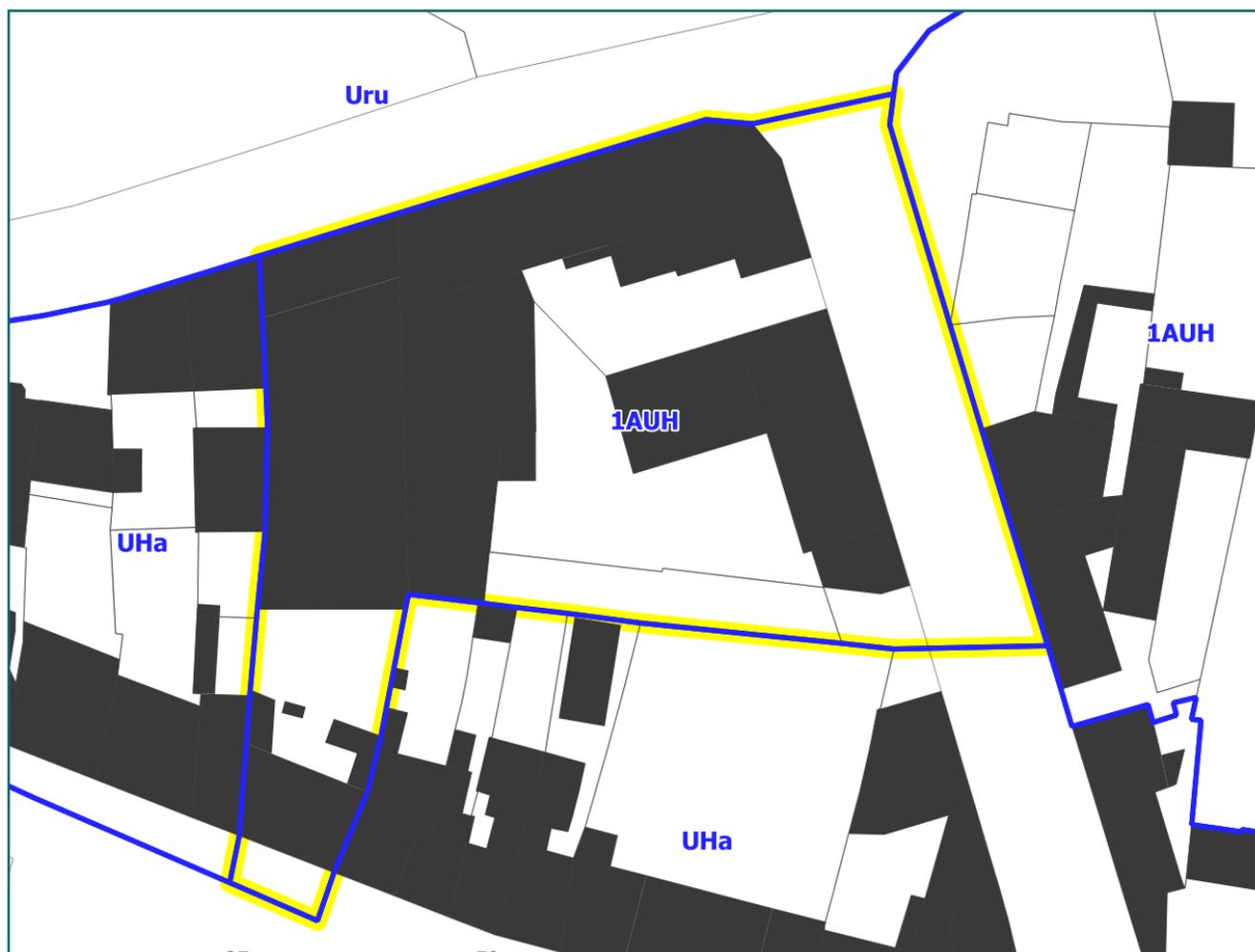
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
> Implanter les constructions de façon à assurer une structuration des voies encadrant le site.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

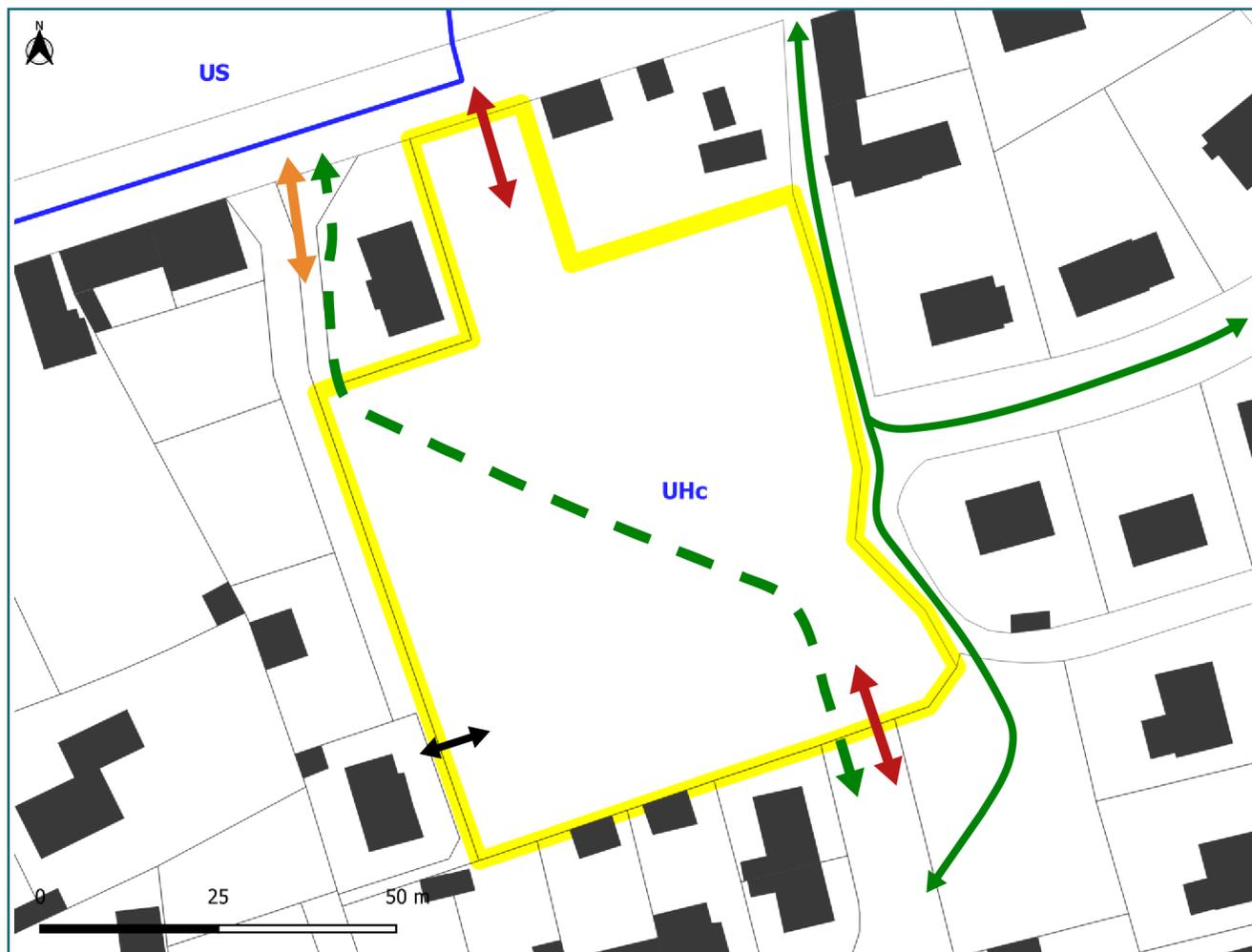
Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Contexte environnemental	
Zonage du PLUi	Zones humides
Secteur de l'OAP	Haies existantes
Emplacement réservé	Espaces boisés classés





Zonage du PLUi : UHc

Surface : 5 457 m²

Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et fond de jardin

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

120

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Nombre de logements minimum à créer : 10 logements

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, groupé ou intermédiaire

Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique

Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager deux accès sur la rue Paul Sérusier et un accès sur la rue de Roscongar.
- > Maintenir l'accès individuel sur la voie de desserte existante à l'ouest de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

	Contexte environnemental	Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès	Liaison douce existante
Secteur de l'OAAP	Haies existantes	Accès individuel à maintenir	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès potentiel	

